

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0260/2015/BV

Datum:
23.06.2015

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bebauungsplan
„Bahnstadt - West“,
Hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Bahnstadt	16.07.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bau- und Umweltausschuss	15.09.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	08.10.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Bahnstadt und der Bau- und Umweltausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt gemäß Paragraf 2 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnstadt – West“ für den im Lageplan (Anlage 01 zur Drucksache) gekennzeichneten Bereich.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	ca. 80.000 €
Planungskosten Bebauungsplan	ca. 50.000 €
Kosten schalltechnisches Gutachten	ca. 20.000 €
Kosten Bürgerbeteiligung	ca. 10.000 €
Einnahmen:	
keine	
Finanzierung:	
über das Treuhandvermögen der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Bahnstadt	

Zusammenfassung der Begründung:

Um die vorgesehene Entwicklung der Bahnstadt zu verwirklichen, werden mit dem Bebauungsplan „Bahnstadt – West“ die planungsrechtlichen Grundlagen für die zügige Entwicklung des dritten Bauabschnitts der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Bahnstadt geschaffen.

Begründung:

1. Erfordernis der Planaufstellung

Am 30.01.2008 hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg die „Satzung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs Bahnstadt der Stadt Heidelberg“ beschlossen (Drucksache 0311/2007/BV). Gemäß Paragraf 166 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch hat die Gemeinde für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich ohne Verzug Bebauungspläne aufzustellen und alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um die vorgesehene Entwicklung zu verwirklichen. Der Bebauungsplan „Bahnstadt – West“ wird die erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen für eine zügige Entwicklung des dritten Bauabschnitts der Entwicklungsmaßnahme schaffen.

2. Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet. Der Geltungsbereich ist circa 9 ha groß und umfasst die Baufelder W 1.1; W 1.2; ED 4 und ED 5, ED 6, ED 7, ED 3.1, ED 3.3, ED 4.1 der Rahmenplanung, inklusive aller öffentlichen Räume, wie zum Beispiel das „Spitze Eck“, der „Morataplatz“, die „Eppelheimer Terrasse“ und die Straßenverkehrsflächen.

Das städtebauliche Konzept für die Entwicklung basiert auf der Rahmenplanung Bahnstadt und wird im Laufe des Verfahrens konkretisiert. Im Geltungsbereich sind gemäß der Rahmenplanung Flächen für Wohnungsbau und gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Für die Straßenverkehrs- und Platzflächen liegt ein Vorentwurf auf der Grundlage des im Jahr 2014 entschiedenen Wettbewerbs „Bahnstadt – Freiraum West“ vor. Für die im Geltungsbereich liegende Straßenbahntrasse soll über ein Planfeststellungsverfahren Baurecht geschaffen werden.

Der Großteil der im Geltungsbereich gelegenen Flächen befindet sich im Eigentum der Entwicklungsgesellschaft Heidelberg (EGH). Auf den Flächen der EGH sind größtenteils keine baulichen Anlagen vorhanden.

Im Bereich des geplanten Straßenraums sind private, teilweise bebaute Grundstücke von der Planung betroffen. Die Verwaltung verhandelt gegenwärtig mit den Eigentümern über den Erwerb von Teilgrundstücken in der Bahnstadt, die zur Erstellung des öffentlichen Straßenraums, vor allem zum Bau der Straßenbahn, erforderlich sind.

Betroffen sind weiterhin die privaten Grundstücke mit den Flurstücksnummern 4044 und 4040/2. Der Erwerb des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 4040/2 ist kurzfristig notwendig, um die Hauptver- und Entsorgungsleitungen verlegen zu können. Der Erwerb des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 4044 muss erfolgen, sobald der Morataplatz im Bereich zwischen Langer Anger und Eppelheimer Straße hergestellt werden soll. Mit den betroffenen Eigentümern ist die Verwaltung auch hier bereits in Verhandlungen.

3. Vergabe der Planungsleistungen:

Es ist geplant, Büros mit der Erarbeitung des Bebauungsplans und des schalltechnischen Gutachtens zu beauftragen. Das ausführende Büro steht noch nicht fest, es wurden jedoch bereits mehrere Angebote eingeholt. Die Mittel für die Beauftragung stehen im Treuhandvermögen Bahnstadt zur Verfügung.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL 5		Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung
SL 6		Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen
SL 13		Dichtere Wohnformen Begründung: Der Bebauungsplan dient der Nachnutzung ehemaliger Bahnflächen in einem Teilbereich der Bahnstadt und schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für eine nachhaltige, dichte und Nutzungsgemischte Entwicklung im Sinne der europäischen Stadt. Ziel/e:
AB 9		Bessere räumliche Zuordnung von Wohnen und Arbeiten Begründung: Im Geltungsbereich sind neben Wohnnutzungen auch gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Ziel/e:
WO 1		Wohnraum für alle, 8-10.000 Wohnungen mehr Begründung: Der Bebauungsplan dient unter anderem der Schaffung von Wohnraum in einer dichten, urbanen Bebauung.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Bernd Stadel

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs